

**4-Zi-Wohnung mit 106 m² in Sulz - idealer Grundriss,
guter Zustand!****Kontaktinformationen**

Firma: Amann Immobilien GmbH
Kontakt: Josef Amann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz
Telefon: 05522/42078
Mobile: +43/664/3120205
E-Mail: info@amann-immobilien.com

Im Zentrum von Sulz befindet sich diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung, die mit der idealen Raumauflteilung und viel Platz überzeugt.

Die 3 Schlafzimmer sind sehr geräumig und bieten aufgrund der Größe gute Rückzugsmöglichkeiten für die Familienmitglieder. Die Wohnküche mit großem Essplatz ist für Familien ideal, da dies praktisch eine zusätzliches Zimmer ist.

Das Badezimmer ist teilweise möbliert und wurde vor einigen Jahren erneuert.

Die verkehrsgünstige Lage bietet ideale Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel.

Ein Lebensmittelgeschäft und eine Bäckerei sind in nur 5 Gehminuten erreichbar.

Darüber hinaus bietet Sulz mit dem Naherholungsgebiet „Frutz“ und dem nahegelegenen Schwimmbad zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung.

Die Betriebs- und Heizkosten betrugen im Jahre 2024 EUR 537,89 p.m. und beinhaltet auch die Rücklage.

Die Liegenschaft wird im Angebotsverfahren verkauft.

Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.

Weitere Details: <https://www.amann-immobilien.com/4-zimmer-wohnung-mit-106-m2-in-sulz-vorarlberg/>

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Sulz, Alemannenstraße		
Anzeigen ID	292384		
Wohnfläche	106.15 m ²	Grundstücksgröße	1.147 m ²
Zimmer	4	Etagen	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1981
Bauweise	Fertigteil, Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Keller	7,50 m ²
Abstellraum	2,28 m ²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	89 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,35 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- D Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 350.000
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer: 3,5 % Eintragsgebühr: 1,1 % Vermittlungshonorar: 3 % +20 % UST Vertragserrichtungskosten